

## **Antrag**

**der Abgeordneten Nicole Gohlke, Agnes Alpers, Matthias W. Birkwald,  
Dr. Rosemarie Hein, Dr. Petra Sitte und der Fraktion DIE LINKE.**

### **Wohn- und Mietensituation von Studierenden verbessern**

Der Bundestag wolle beschließen:

#### **I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:**

Die Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt ist durch folgende Probleme gekennzeichnet: Die Mieten in Ballungsräumen steigen, vor allem bei Abschluss von Neuverträgen. Der Anteil der Ausgaben für Wohnen am Haushaltseinkommen wird immer größer und auch der Kaufpreis von Wohnungen zieht kräftig an. In fast allen deutschen Großstädten ist zunehmende Knappheit an Wohnungen im unteren bis mittleren Preissegment festzustellen. Haushalte mit geringem Einkommen werden immer stärker in Gebiete unterdurchschnittlichen Wohnstandards an den Stadträndern verdrängt. „Gentrifizierung“, also die Verdrängung einkommensschwacher Personen aus attraktiven, zentralen Stadtteilen, eine soziale Entmischung der Wohnquartiere und damit auch der Verlust von kulturellen Freiräumen und Lebensqualität sind die Folgen. Zentrale Ursache dafür ist der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in diesen Quartieren.

Diese Entwicklung betrifft insbesondere auch die Studierenden. Bereits die durch die HIS Hochschul-Informationssystem GmbH durchgeführte 19. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks aus dem Jahr 2009 bestätigt, dass die Ausgaben für Miete und Nebenkosten das studentische Budget weitaus am stärksten belasten. Der monatliche Durchschnittsbeitrag der Mietausgaben hat sich zwischen 1991 und 2009 von 162 Euro auf 281 Euro erhöht. Gut die Hälfte der Studierenden gab bereits 2009 für die Miete mehr als 200 Euro bis 300 Euro aus. Besonders für Studierende mit geringem Einkommen stellt die Miete eine erhebliche finanzielle Belastung dar: Das Viertel der Studierenden mit den geringsten Einnahmen (bis 640 Euro) benötigt allein zur Begleichung der Mietkosten rund 42 Prozent seiner Einnahmen. Demgegenüber wenden die Studierenden, die zum Viertel mit den höchsten Einnahmen zählen (über 944 Euro) lediglich 30 Prozent der Einnahmen für Mietzahlungen auf. Für viele Studierende kommt erschwerend hinzu, dass Studierende der größeren Hochschulstädte mit einer Wohnbevölkerung von über 500 000 Einwohnern deutlich höhere Mietausgaben schultern müssen als die, die in den kleineren Hochschulstädten leben (305 Euro vs. 252 Euro).

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, warum insbesondere die kostengünstigen Wohnformen vor allem von Studierenden mit geringen Einnahmen genutzt werden. So wohnten 2009 42 Prozent dieser Studierenden in einem Studentenwohnheim, wo die durchschnittlichen monatlichen Mietausgaben 222 Euro betragen. Ein großes Problem liegt allerdings in fehlenden Wohnheimplätzen. So erhalten nicht alle Studierenden mit geringem Einkommen einen Wohnheimplatz.

Der Deutsche Bundestag sieht diese Entwicklung mit großer Sorge. Im Interesse des vom Deutschen Bundestag beschlossenen Ziels der Erhöhung der Studierenden- und Studienabschlussquote (Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und FDP) müssen die Studierenden auch materiell in die Lage versetzt werden ein Studium aufzunehmen bzw. beenden zu können. Deshalb ist nicht nur eine Erhöhung der studentischen Einnahmen, z. B. durch ein bedarfsgerechtes Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) geboten, sondern insbesondere auch die bedarfsgerechte Bereitstellung günstigen Wohnraumes.

Zur Erreichung dieses Zieles bedarf es einer „Wohnungsoffensive für Studierende“. Hierbei kommt den Studentenwohnheimen in öffentlicher Trägerschaft eine Schlüsselrolle zu.

Darüber hinaus begreift der Deutsche Bundestag die Förderung der sozialen Infrastruktur an den Hochschulen als einen wichtigen Beitrag zum Zugang zum Studium und zur Sicherung des Studienerfolges der steigenden Zahl von Studierenden der kommenden Jahre. Diesem Umstand muss seitens der Hochschulen, der Politik und der Verwaltung Rechnung getragen werden. Neben einer Wohnungsoffensive bedarf es des Ausbaus der Kapazitäten der Hochschulgastronomie, der Kindertagesbetreuungseinrichtungen und weiterer Betreuungsangebote.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. eine Mietrechtsreform einzuleiten mit dem Ziel, günstigen Wohnraum zu schaffen und dadurch die Wohnkosten auch für das Segment „Studentisches Wohnen“ zu dämpfen:

- a) Im gesamten Bundesgebiet werden qualifizierte Mietspiegel sowie Betriebs- und Heizkostenspiegel flächendeckend eingeführt. Die Erstellung erfolgt auf einheitlicher Grundlage. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird in einem transparenten und für alle Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbaren Verfahren auf der Grundlage sämtlicher Bestandsmieten gebildet. Die Zuständigkeit hierfür soll bei den Ländern liegen.
- b) Die Erhöhung der Nettokaltmiete bei bestehenden Mietverhältnissen und bei Neuvermietung wird an die Verbesserung des bisherigen Wohnstandards gekoppelt. Ohne wohnwertverbessernde Maßnahmen sind Mieterhöhungen nur in Höhe des Inflationsausgleiches zulässig.
- c) Die höchstmögliche Umlage der Modernisierungskosten auf die Miete wird auf 5 Prozent begrenzt;

2. ein Konzept für eine „Wohnungsoffensive für Studierende“ mit dem Ziel zu entwickeln, der angespannten Lage auf dem studentischen Wohnungsmarkt wirksam entgegenzutreten und dauerhaft günstigen Wohnraum für Studierende bereitzustellen. Die Wohnungsoffensive soll insbesondere durch folgende Maßnahmen realisiert werden:

a) Mietenmoratorium bei den Studentenwohnheimen einführen

Ab dem 1. Januar 2013 wird für die Studentenwohnheime in öffentlicher Trägerschaft ein Mietenmoratorium realisiert. Darüber hinaus wird den Studentenwerken vorgegeben, dass die Wohnheimkosten nicht über den im BAföG-Satz für die Kosten der Unterkunft vorgesehenen Betrag hinaus – zurzeit 224 Euro (§ 13 Absatz 2 Nummer 2 BAföG) – erhöht werden. Wohnheimplätze, die derzeit einen Mietzins oberhalb des beschriebenen Satzes aufweisen, werden auf dessen jeweilige Höhe abgesenkt. Die dadurch entstehenden finanziellen Mehrbelastungen der jeweiligen Träger werden durch Bund und Länder ausgeglichen.

b) Schaffung von mindestens 25 000 zusätzlichen Wohnheimplätzen

Bis Ende 2016 werden bundesweit mindestens 25 000 zusätzliche bezahlbare Wohnheimplätze geschaffen. Dazu werden im Rahmen eines Bund-Länder-Programms Fördermittel in Höhe von 375 Mio. Euro bereitgestellt, um die Differenz zwischen den Errichtungskosten (rund 58 000 Euro/Platz) und dem bisherigen öffentlichen Zuschuss (25 000 Euro/Platz) zu schließen. Bei der Verteilungsstärke sind die unterschiedlichen Platzbedarfe der Länder bzw. Hochschulstädte angemessen zu berücksichtigen. Das für die Verwaltung der Bundesliegenschaften zuständige Bundesministerium soll dabei insbesondere prüfen, ob und in welchem Umfang Grundstücke, für die der Bund keine Verwendung mehr hat, zu günstigen Konditionen an die Wohnheimträger übertragen werden können, mit dem Ziel dadurch die Investitionskosten zu reduzieren.

c) Der Ausstattungsstandard der öffentlichen Wohnheime ist zu überprüfen und mit der Maßgabe anzupassen, dass jedes Wohnheim in besonderem Maße den Bedürfnissen von Familien und Kindern Rechnung trägt und über eine ausreichende Anzahl an Waschautomaten verfügt. Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass die Wohnheime barrierefrei ausgebaut werden.

d) Im Wege einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund, Ländern und Kommunen sollen Kooperationen zwischen kommunalen Wohnungsbau-gesellschaften befördert werden, die zum Ziel haben, in diesen Gesellschaften bezahlbare Wohnungskontingente für Studierende vorzuhalten;

3. im Wege einer BaföG-Novelle sicherzustellen, dass der für Wohnzwecke veranschlagte Teil des Förderungssatzes zum 1. Januar 2013 auf 291 Euro erhöht wird und fortan jährlich dynamisch an die durchschnittlichen Steigerungswerte der Mietpreise angepasst wird. In den Hochschulstädten, in denen für den für Wohnzwecke veranschlagten Bedarf von 291 Euro kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht, müssen die entsprechenden Mehrkosten für Miete und Nebenkosten im Rahmen des BaföG übernommen werden.

Berlin, den 28. November 2012

**Dr. Gregor Gysi und Fraktion**

